

صندوق بنیان ریت
صندوق استثماری عقاری متداول
(صندوق مقفل)
(مدار من قبل شركة السعودی الفرنسي كابیتال)

القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
وتقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة



Crowe

العظم والسیدیری وآل الشیخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون - عضو كرو الدولية

صندوق بنیان ریت
صندوق استثمار عقاري متداول(صندوق مقفل)
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
وتقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجع المستقل فحص القوائم المالية الأولية المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة
٢١-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة

تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

إلى / السادة مالكي الوحدات المحترمين
صندوق بنين ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(مُدار من قبل السعودي الفرنسي كابيتال)

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لصندوق استثمار عقاري متداول ("الصندوق") المدار من قبل السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق") التي تضم قائمة المركز المالي الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، والقوائم الأولية المختصرة للدخل الشامل والتغير في صافي الموجودات والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("القوائم المالية الأولية المختصرة")، إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص:

لقد قمنا بالفحص طبقاً لمعيار ارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية المختصرة من اجراء استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وعليه، فلن نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج:

استناداً إلى فحصنا، فلم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون


عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٣٣٥)



٢٩ ذو الحجة ١٤٤١ هـ (الموافق ١٩ أغسطس ٢٠٢٠)
الرياض، المملكة العربية السعودية

مراجعة / خبراء ضرائب / استشارات

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	
الموجودات			
٣٣,٥٥٣,٠٦٠	٢٧,٢٢٤,١١٣	٩	النقد و ما في حكمه
			الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال
٢,٨٥٦	٢٠,٥٨٩,٦٨٦	١٠	الربح أو الخسارة
٥٢,٢٣٦,٥٧٥	٥٤,٣٢٥,١٦٢	١١	ذمم مدينة من الايجارات، صافي
٩,٥١٥,٩٥٨	١١,٠٣١,٥٢٧		مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٧٨٩,٦٥٨	٦٧٦,٤٦٦	١٢	أصول غير ملموسة
١٥,١٩٣,٢٤٨	١٤,٤٠٩,١٢٤	١٣	أثاث ومعدات
١,٦٤٠,٢٤٩,٩٨٦	١,٦٢١,٣١١,٠٠٩	١٤	استثمارات عقارية
١,٧٥١,٥٤١,٣٤١	١,٧٤٩,٥٦٧,٠٨٧		إجمالي الموجودات
المطلوبات			
-	١٤٩,٨٤٧,٦١٠	١٥	الاقتراض من البنك
١٨٦,١٦٠,٦٧١	٣٧,٣٦٠,٠٠٠	١٦	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٥,٦٥٤,٩٤٢	٧٦,٠٩٢,٧٩٢		إيرادات إيجار غير مكتسبة
١,٨٠٢,٣٨٠	٣,٦٢٢,٩٩٨	١٦,٨	رسوم إدارية مستحقة
٣٦,١٩٦,٢٩٩	٤٢,٣١٣,٩٢٥		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٤٤٠,١١٩	٣,٦٦٠,١٨٠		مخصص الزكاة
٣٠٢,٢٥٤,٤١١	٣١٢,٨٩٧,٥٠٥		إجمالي المطلوبات
١,٤٤٩,٢٨٦,٩٣٠	١,٤٣٦,٦٦٩,٥٨٢		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠		عدد الوحدات المصدرة
٨,٨٩٧٨	٨,٨٢٠٤		صافي قيمة الموجودات لكل وحدة
١٠,١٤٦٧	١٠,١٣١٣	٢٠	صافي القيمة العادلة للموجودات لكل وحدة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ريال سعودي	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ريال سعودي	إيضاح	الدخل
٥٩,٥٠٩,٤٩١	٣٥,٨٤١,٨٦٧	١٧	الدخل من الاستثمارات العقارية
٥٢٩,٢٤٤	١٣٩,٤٦٩		إيرادات أخرى
-	٥٨٦,٨٢٩		أرباح محققة وغير محققة من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٠,٠٣٨,٧٣٥	٣٦,٥٦٨,١٦٥		إجمالي الدخل
			المصاريف
(٣,٦٦٥,٢٧٥)	(٣,٦٢٢,٩٩٨)		الرسوم الادارية
-	(٦٨٩,٣١٢)	٨,١٦	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	(١,٠٤٧,٦١٠)		تكاليف التمويل
(٦٣٥,٠٦٩)	(٨٦٤,٤٦٩)		مصاريف أخرى
(٤,٣٠٠,٣٤٤)	(٦,٢٢٤,٣٨٩)		اجمالي المصاريف
٥٥,٧٣٨,٣٩١	٣٠,٣٤٣,٧٧٦		الدخل من العمليات خلال الفترة
(١٠٥,١٠٧)	(١١٣,١٩٢)	١٢	مصروف اطفاء اصول غير ملموسة
(٢,٢٨٤,٦٩٣)	(٢,٠٧٧,٠٤٩)	١٣	مصروف الاستهلاك على الأثاث والمعدات
(٢١,٠٢٠,٩٩٢)	(٢٠,٩٣٢,٨٧٤)	١٤	مصروف استهلاك الاستثمارات العقارية
-	١,٣٨٣,٨٥١	١٤	(هبوط)/ عكس خسارة الاستثمارات العقارية
٣٢,٣٢٧,٥٩٩	٨,٦٠٤,٥١٢		صافي الربح قبل الزكاة للفترة
-	(١,٢٢٠,٠٦١)		الزكاة
٣٢,٣٢٧,٥٩٩	٧,٣٨٤,٤٥١		صافي الربح بعد الزكاة للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
٣٢,٣٢٧,٥٩٩	٧,٣٨٤,٤٥١		مجموع الدخل الخسارة الشامل للفترة
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠		الأرباح لكل وحدة
٠,١٩٨٥	٠,٠٤٥٣		متوسط الوحدات المصدرة
			الربح لكل وحدة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

صندوق بنیان ریت

(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ريال سعودي	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ريال سعودي	
١,٤٨٠,٥٤٠,٢٣١	١,٤٤٩,٢٨٦,٩٣٠	صافي الموجودات العائد لمالكي الوحدات في بداية الفترة
		التغيرات من العمليات
٣٢,٣٢٧,٥٩٩	٧,٣٨٤,٤٥١	صافي الدخل للفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٣٢,٣٢٧,٥٩٩	٧,٣٨٤,٤٥١	اجمالي الدخل الشامل
		التغيرات الناتجة عن التعاملات في الوحدة
-	-	اشتراك الوحدات - نقدي
-	-	اشتراك الوحدات - مقابل عيني
-	-	صافي التغيرات الناتجة عن التعاملات في الوحدة
-	-	رسوم هيكل رأس المال
(٥٩,٨٥٨,٨٠٤)	(٢٠,٠٠١,٧٩٩)	توزيعات ارباح خلال الفترة (إيضاح ١٨)
(٥٩,٨٥٨,٨٠٤)	(٢٠,٠٠١,٧٩٩)	
١,٤٥٣,٠٠٩,٠٢٦	١,٤٣٦,٦٦٩,٥٨٢	صافي الموجودات / (الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

معاملات الوحدات

ملخص المعاملات في الوحدات خلال الفترة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ وحدات	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وحدات	
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠	عدد الوحدات بداية الفترة
-	-	اشتراك الوحدات - نقدي
-	-	اشتراك الوحدات - مقابل عيني
-	-	صافي التغير في الوحدات
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠	عدد الوحدات في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣٠ يونيو ٢٠١٩ ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ريال سعودي	إيضاح	
٣٢,٣٢٧,٥٩٩	٧,٣٨٤,٤٥١		التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			صافي الربح خلال الفترة
			تعديلات على :
١٠٥,١٠٧	١١٣,١٩٢	١٢	مصروف اطفاء اصول غير ملموسة
٢,٢٨٤,٦٩٣	٢,٠٧٧,٠٤٩	١٣	مصروف استهلاك الأثاث والمعدات
٢١,٠٢٠,٩٩٢	٢٠,٩٣٢,٨٧٤	١٤	مصاريف استهلاك الاستثمارية العقارات
-	(١,٣٨٣,٨٥١)	١٤	خسائر هبوط في قيمة الاستثمارات العقارية
-	(٥١٢,٧٠٣)		أرباح محققة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٧٤,١٢٧)	١٠	أرباح غير محققة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٦٨٩,٣١٢		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	١,٢٢٠,٠٦١		مخصص الزكاة
-	١,٠٤٧,٦١٠		تكاليف التمويل
٥٥,٧٣٨,٣٩١	٣١,٤٩٣,٨٦٨		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغي في رأس المال العامل
			التغيرات في الموجودات التشغيلية:
١٧,٧٣٧,٤١٧	(٢,٧٧٧,٨٩٩)		ذمم مدينة من الإيجارات
(٢,٨٠٧,٨٠٨)	(١,٥١٥,٥٦٩)		مصروفات مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
١٠,٠٠٦,٤٤٩	-		مستحق من أطراف ذات علاقة
			التغيرات في المطلوبات التشغيلية:
٦,٥٧٢,٤٧٠	٤٣٧,٨٥٠		إيرادات ايجار غير مكتسبة
(٤٨٢,٧١٢)	١,٨٢٠,٦١٨		رسوم إدارية مستحقة
٢,٤٣٤,١١٦	٦,١١٧,٦٢٦		مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٨٩,١٩٨,٣٢٣	٣٥,٥٧٦,٤٩٤		صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية
			التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٣٩٨,٠٥٥)	-		شراء أصول غير ملموسة
(٤٣٢,٦٦٥)	(١,٢٩٢,٩٢٥)		شراء أثاث ومعدات
(٢,٢٩٩,٠٦٦)	(٦١٠,٠٤٦)		شراء استثمارية عقارات
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٧٨,٨٠٠,٠٠٠)	١٠	شراء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المحصل من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٥٨,٨٠٠,٠٠٠		
(٣٣,١٢٩,٧٨٦)	(٢١,٩٠٢,٩٧١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
-	-		الإشتراك في وحدات
-	-		رسوم هيكلية رأس مال مدفوعة
-	١٤٨,٨٠٠,٠٠٠		قروض بنكية
(٣,٦٢١,٢٣٦)	(١٤٨,٨٠٠,٦٧١)		مطلوب إلى أطراف ذات علاقة
(٥٩,٨٥٨,٨٠٤)	(٢٠,٠٠١,٧٩٩)	١٨	توزيعات أرباح مدفوعة
(٦٣,٤٨٠,٠٤٠)	(٢٠,٠٠٢,٤٧٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧,٤١١,٥٠٣)	(٦,٣٢٨,٩٤٧)		صافي التغير في النقد و ما في حكمه
٣٢,٣٢١,٠٦٨	٣٣,٥٥٣,٠٦٠		النقد و ما في حكمه في بداية الفترة
٢٤,٩٠٩,٥٦٥	٢٧,٢٢٤,١١٣	٩	النقد و ما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

صندوق بنیان ریت (مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١. الصندوق وأنشطته

صندوق بنیان ریت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مغلق متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. بدأ الصندوق عملياته في ٣ يوليو ٢٠١٨. تاريخ إدراج الصندوق في ٢٥ يوليو ٢٠١٨.

الصندوق مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق") شركة مساهمة سعودية مغلقة، بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٣١٢١٧ ومرخصة كـ "شخص مرخص" بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ١١١٥٣-٣٧ بتاريخ ٣٠ يناير ٢٠١١.

تم إدراج صندوق بنیان ریت في السوق المالية السعودي ("تداول") ويتم تداول وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. ويبلغ رأس مال الصندوق ١,٦٢٨,٨١١,٠٠٠ ريال سعودي ومدته ٩٩ سنة من تاريخ الإدراج قابلة للتجديد لفترة مماثلة وفقاً لتقدير مدير الصندوق وبعد موافقة مجلس إدارة الصندوق ومن ثم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل منتظم لمستثمريها من خلال الاستثمار في الأصول العقارية المدرة للدخل في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة والعالم، شريطة ألا تتجاوز استثمارات الصندوق خارج المملكة العربية السعودية ٢٥٪ من أصول الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، يمكن للصندوق أيضاً الاستثمار بشكل مناسب في مشاريع التطوير العقاري، بشرط أن يستثمر الصندوق ما لا يقل عن ٧٥٪ من أصول الصندوق في الأصول العقارية المدرة للدخل وأن الصندوق لن يستثمر في الأراضي البيضاء.

تمت الموافقة على شروط وأحكام الصندوق من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٤ رجب ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢١ مارس ٢٠١٨ م). تم تحديث شروط وأحكام الصندوق ١٠ ربيع الأول ١٤٤١ هـ (الموافق ٧ نوفمبر ٢٠١٩ م). تم تحديث الشروط وأحكام الصندوق في ٠٩ ذو القعدة ١٤٤١ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٠).

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، تم تحويل استثمارات عقارية بقيمة ١,٦٢٨,٨١١,٠٠٠ ريال سعودي إلى الصندوق في تاريخ الإدراج. تم تنفيذ المعاملات المذكورة بالاشتراك في وحدات الصندوق من قبل مالكي وحدات صندوق بنیان العقاري بقيمة ٩٧٧,٢٨٦,٦٠٠ ريال سعودي جنباً إلى جنب مع الطرح العام لوحدة مقابل مبلغ من ٦٥١,٥٢٤,٤٠٠ ريال سعودي.

أمين الحفظ للصندوق هي شركة البلاد المالية.

٢. اللوائح النظامية

يخضع الصندوق لللائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللوائح") المنشورة من قبل هيئة سوق السوق المالية في ٠٣ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ و بدأ تطبيقها في ٠٦ صفر ١٤٣٨ هـ والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداول ("التعليمات") والمنشورة من قبل هيئة السوق المالية في ١٦ شعبان ١٤٣٧ هـ والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية والمتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها

٣. أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، وفقاً لما أقرته المملكة العربية السعودية وغيرها من المعايير والبيانات الصادرة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("SOCPA").

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي حسب ترتيب السيولة

يرد في الإيضاح رقم (٢١) تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير (المتداول) وأكثر من ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (غير المتداول).

صندوق بنیان ریت (مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣. أسس الإعداد (تتمة)

٣-٣ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي، والذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية للصندوق. وقد تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة لأقرب ريال سعودي.

٤. تأثير التغيير في السياسات المحاسبية بسبب اعتماد معايير جديدة

المعايير والتعديلات على المعايير الحالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨: تعريف المواد

توفر التعديلات تعريفاً جديداً للمادة التي تنص على أن "المعلومات جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر حذفها أو تحريفها أو حجبها عن القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية، والتي توفر معلومات مالية حول كيان محدد لإعداد التقارير". توضح التعديلات أن الأهمية النسبية ستعتمد على طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو مع معلومات أخرى، في سياق البيانات المالية. يعد التحريف في المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون.

معايير وتعديلات وتفسيرات جديدة سارية بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ولم يتم تطبيقها مبكراً

المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التالية لم تصبح سارية المفعول ولا يتوقع أن يكون لها تأثير كبير على البيانات المالية للصندوق:

التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٨-٢٠٢٠ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

- يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية ٣، دمج الأعمال والمعيار الدولي للتقارير المالية ١١، الترتيبات المشتركة كيفية قيام الكيان المحاسبة عن زيادة حصته في عملية مشتركة تلي تعريف الأعمال.
- إذا احتفظ أحد الأطراف (أو حصل) على سيطرة مشتركة، فلن يتم إعادة قياس الحصة المحتفظ بها مسبقاً.
- في حالة حصول أحد الأطراف على السيطرة، تكون المعاملة عبارة عن اندماج أعمال يتم تحقيقه على مراحل وبعيد الطرف المستحوذ قياس الحصة المحتفظ بها مسبقاً بالقيمة العادلة.
- يوضح المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، ضرائب الدخل، أن جميع عواقب ضريبة الدخل لأرباح الأسهم (بما في ذلك مدفوعات الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية) يتم الاعتراف بها بشكل ثابت مع المعاملات التي ولدت أرباحاً قابلة للتوزيع - أي في الأرباح أو الخسائر أو الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية.
- يوضح المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣، تكاليف الاقتراض، أن مجموع القروض العامة المستخدم لحساب تكاليف الاقتراض المؤهلة يستثنى فقط القروض التي تمول على وجه التحديد الأصول المؤهلة التي لا تزال قيد التطوير أو الإنشاء. يتم تضمين الاقتراضات التي كان الغرض منها تمويل الأصول المؤهلة التي أصبحت جاهزة الآن للاستخدام أو البيع المقصود منها - أو أي أصول غير مؤهلة - في هذا المجموع العام.

لا توجد معايير أو تفسيرات أو تعديلات جديدة على المعايير الحالية سارية المفعول لأول مرة للفترة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠ والتي لها تأثير جوهري على الصندوق.

٥. السياسات المحاسبية الهامة وسياسات إدارة المخاطر

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٦. الأحكام والافتراضات والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، استخدام بعض الأحكام والافتراضات والتقديرات المحاسبية الهامة التي قد تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. يتم تقويم التقديرات والأحكام بصورة مستمرة وذلك بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشتمل على توقعات للأحداث المستقبلية والتي يعتقد بأنها معقولة وفقاً للظروف. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بصورة مستمرة، ويتم إثبات التعديلات على التقديرات مستقبلاً. وفيما يلي النواحي الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات والافتراضات أو التي مارست فيها الأحكام:

مبدأ الاستمرارية

قام مدير الصندوق بإجراء تقويم لمقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهو على قناعة بأن الصندوق لديه الموارد الكافية للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى الإدارة علم بأي حالات عدم تأكد جوهري قد يثير شكوكاً حول مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. عليه، تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية كل تاريخ تقرير مالي أو بشكل دوري لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر لانخفاض قيمة الأصول، في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو الوحدات ذات العائدات النقدية المبلغ القابل للاسترداد. وتتمثل القيمة القابلة للاسترداد أو الوحدة المولدة للنقد بأنها القيمة الأكبر من قيمة استخدامه أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. ولتقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل. إن القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع تعتمد على أسعار السوق القابلة للملاحظة أما إذا لم تكن هناك أسعار في السوق قابلة للملاحظة، فيتم الاعتماد على الأسعار المقدرة للموجودات المماثلة. أما إذا لم تكن هناك أسعار تقديرية للموجودات المماثلة متاحة، فيتم الاعتماد على حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة.

تقييم الاستثمارات العقارية

يحدث الهبوط في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد له والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع على أساس البيانات المتوفرة من معاملات البيع الملزمة التي تتم بنفس شروط التعامل لموجودات مشابهة أو على أساس الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصاً التكاليف العرضية لاستبعاد الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتحقق التدفقات النقدية من موازنة الأعمار الإنتاجية الخاصة بالمشاريع ولا تشتمل على عمليات إعادة الهيكلة التي لم يلتزم بها الصندوق أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي ستعزز من أداء الوحدة المدرة للنقدية التي يتم مراجعتها. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد كثيراً بمعدل الخصم المستخدم بشأن التدفقات النقدية المخصومة والتدفقات النقدية الواردة المستقبلية المخصومة ومعدل النمو المستخدم لأغراض توقعات التدفقات النقدية.

القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للاستثمارات العقارية

تحدد إدارة الصندوق القيمة المتبقية المقدرة والأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في عين الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التقادم الفعلي. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً وسيتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

صندوق بنیان ریت (مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٦. الأحكام والافتراضات والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية والمقاسة بالتكلفة المطفأة يتطلب استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني.

هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضا في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، مثل:

- تحديد معايير للزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان؛
- اختيار النماذج المناسبة والافتراضات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- إنشاء عدد ووزن نسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات/الأسواق وما يرتبط بها من خسائر ائتمانية متوقعة؛ و
- إنشاء مجموعة من الموجودات المالية المماثلة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٧. المعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والتعديلات والتفسيرات الصادرة التي لم تدخل بعد حيز التنفيذ ولم يتم اعتمادها مسبقاً

هناك العديد من المعايير والتفسيرات التي تم إصدارها ، ولكنها لم تدخل حيز النفاذ ، حتى تاريخ القوائم المالية للصندوق. في رأي مجلس الإدارة ، لن يكون لهذه المعايير أي تأثير كبير على القوائم المالية للصندوق. يعتزم الصندوق اعتماد هذه المعايير، إن وجدت.

٨. الرسوم الإدارية ، والمصاريف الأخرى ، ورسوم الحفظ ، ورسوم هيكل رأس المال

أتعاب إدارة ومصرفات أخرى

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق ، يلتزم الصندوق بدفع رسوم إدارية لمدير الصندوق بنسبة ٠,٥ ٪ من صافي قيمة أصول الصندوق. يتم احتساب الرسوم من صافي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصروفات ويتم دفعها على أساس ربع سنوي.

رسوم الحفظ

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق ، يتقاضى أمين الحفظ ٠,٢٥ ٪ سنوياً من صافي أصول الصندوق. يتم احتساب الرسوم على أساس صافي قيمة أصول الصندوق وتدفع على أساس ربع سنوي.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٩. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٢٧,١٨٩,١١٣	٣٣,٤٩٣,٠٦٠	نقد لدى البنوك
٣٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	نقد في الصندوق
٢٧,٢٢٤,١١٣	٣٣,٥٥٣,٠٦٠	

١٠. الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتكون الاستثمارات بتاريخ إعداد القوائم المالية من الاستثمارات في الصناديق الاستثمارية.

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٢,٨٧٦	٢,٨٥٦	الأصول الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة من الربح والخسارة
٢٠,٥٨٦,٨١٠	-	صندوق البدر للمرابحة
٢٠,٥٨٩,٦٨٦	٢,٨٥٦	صندوق الرياض التجاري بالريال السعودي

فيما يلي بيان بالحركة في الاستثمارات خلال السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٢,٨٢٧	-	القيمة العادلة:
١٧٨,٨٠٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	في بداية الفترة / السنة
(١٥٨,٢٨٧,٢٩٧)	(٦٤,٩٩٧,١٧٣)	إضافات خلال الفترة / السنة
٢٠,٥١٥,٥٣٠	٢,٨٢٧	مباع خلال الفترة / السنة
		في نهاية الفترة / السنة
٢٩	-	التغير في القيمة العادلة:
٧٤,١٢٧	٢٩	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
٧٤,١٥٦	٢٩	
٢٠,٥٨٩,٦٨٦	٢,٨٥٦	صافي الاستثمارات في نهاية الفترة / السنة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، يمتلك صندوق بنیان ریت استثمارات ١٨٤ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٨٤ وحدة) في صندوق بدر للمرابحة و ٩,٣٣٩ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء) في صندوق الرياض التجاري بالريال السعودي. تتم إدارة صندوق بنیان ریت وصندوق البدر للمرابحة من قبل نفس مدير الصندوق، أي السعودي الفرنسي كابيتال

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١١. ذمم مدينة من الايجارات، الصافي

تتكون الذمم المدينة من الايجارات مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) ريال سعودي	ذمم مدينة من الإيجارات ينزل: مخصص الخسارة
٥٨,١٩٠,٣٨٢	٥٥,٤١٢,٤٨٣	
(٣,٨٦٥,٢٢٠)	(٣,١٧٥,٩٠٨)	
٥٤,٣٢٥,١٦٢	٥٢,٢٣٦,٥٧٥	
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) ريال سعودي	الرصيد الافتتاحي
٣,١٧٥,٩٠٨	٣٣١,١٠٣	المحمل خلال الفترة / السنة
٦٨٩,٣١٢	٢,٨٤٤,٨٠٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٣,٨٦٥,٢٢٠	٣,١٧٥,٩٠٨	

الحركة في مخصص الخسارة هي كما يلي:

كمايلي تحليل اعمار الدين لذمم الايجارات:

٣٠ يوم وأقل	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١-٤ شهر	١٦,٩٠٨,٩٧٥	٢٢,٩٥٩,٥٥٠
٥-١٢ شهر	٢٨,٦٣٩,٦٧٣	١٤,١٤٨,٦٢٠
أعلى من ٣٦٥ يوم	٨,٧٥٠,٣٤٢	٧,٥٠٠,٣٥٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٥٨,١٩٠,٣٨٢	٥٥,٤١٢,٤٨٣

١٢. اصول غير ملموسة

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) ريال سعودي	تكلفة
١,٠٩٩,٣٥٠	٦٢٥,٤٤٠	الرصيد بداية الفترة / السنة
-	٣٩٨,٠٥٥	إضافات خلال الفترة / السنة
-	٧٥,٨٥٥	المحول من الأثاث والمعدات (إيضاح ١٣)
١,٠٩٩,٣٥٠	١,٠٩٩,٣٥٠	الرصيد نهاية الفترة / السنة
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) ريال سعودي	الاطفاء المتراكم
(٣٠٩,٦٩٢)	(٩٥,٢٥٩)	الرصيد بداية الفترة / السنة
(١١٣,١٩٢)	(٢٠٣,٦٣٣)	محمل خلال الفترة / السنة
-	(١٠,٨٠٠)	المحول من الأثاث والمعدات (إيضاح ١٣)
(٤٢٢,٨٨٤)	(٣٠٩,٦٩٢)	الرصيد نهاية الفترة / السنة
٦٧٦,٤٦٦	٧٨٩,٦٥٨	القيمة الدفترية نهاية الفترة / السنة

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٣. أثاث و معدات

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مراجعة)			تكلفة
المجموع	أعمال تحت التنفيذ	أثاث ومعدات	
٢١,١٨١,٨١١	٩,٦٦٤,٠٩٤	١١,٥١٧,٧١٧	الرصيد بداية الفترة
١,٢٩٢,٩٢٥	٦٠٥,٥٠٧	٦٨٧,٤١٨	إضافات خلال الفترة
٢٢,٤٧٤,٧٣٦	١٠,٢٦٩,٦٠١	١٢,٢٠٥,١٣٥	الرصيد نهاية الفترة
(٥,٩٨٨,٥٦٣)	-	(٥,٩٨٨,٥٦٣)	الاستهلاك المتراكم
(٢,٠٧٧,٠٤٩)	-	(٢,٠٧٧,٠٤٩)	الرصيد بداية الفترة
			محمل خلال الفترة
(٨,٠٦٥,٦١٢)	-	(٨,٠٦٥,٦١٢)	الرصيد نهاية الفترة
١٤,٤٠٩,١٢٤	١٠,٢٦٩,٦٠١	٤,١٣٩,٥٢٣	القيمة الدفترية نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)			تكلفة
المجموع	أعمال تحت التنفيذ	أثاث ومعدات	
١١,٠١٨,١١٨	-	١١,٠١٨,١١٨	الرصيد بداية السنة
١٠,٣١٤,٥٩٢	٩,٦٦٤,٠٩٤	٦٥٠,٤٩٨	إضافات خلال السنة
(٧٥,٠٤٤)	-	(٧٥,٠٤٤)	بيع / استجار أصول ثابتة
(٧٥,٨٥٥)	-	(٧٥,٨٥٥)	المحول من الاثاث والمعدات
٢١,١٨١,٨١١	٩,٦٦٤,٠٩٤	١١,٥١٧,٧١٧	(إيضاح ١٢)
			الرصيد نهاية السنة
(١,٩٩٦,٠٤٥)	-	(١,٩٩٦,٠٤٥)	الاستهلاك المتراكم
(٤,٠٧٨,٣٦٢)	-	(٤,٠٧٨,٣٦٢)	الرصيد بداية السنة
٧٥,٠٤٤	-	٧٥,٠٤٤	محمل خلال السنة
١٠,٨٠٠	-	١٠,٨٠٠	عكس الاستهلاك المتراكم
(٥,٩٨٨,٥٦٣)	-	(٥,٩٨٨,٥٦٣)	المحول من الاثاث والمعدات
١٥,١٩٣,٢٤٨	٩,٦٦٤,٠٩٤	٥,٥٢٩,١٥٤	(إيضاح ١٢)
			الرصيد نهاية السنة
			القيمة الدفترية نهاية السنة

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٤. الاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)
ريال سعودي

المجموع	مباني	أراضي	تكلفة
١,٧٨٧,٣٠٩,٥٥٩	١,٥٤٣,٤٦٦,٣٥٤	٢٤٣,٨٤٣,٢٠٥	الرصيد بداية الفترة
٦١٠,٠٤٦	٦١٠,٠٤٦	-	إضافات خلال الفترة
١,٧٨٧,٩١٩,٦٠٥	١,٥٤٤,٠٧٦,٤٠٠	٢٤٣,٨٤٣,٢٠٥	الرصيد نهاية الفترة
(١٤٧,٠٥٩,٥٧٣)	(١٤٧,٠٥٩,٥٧٣)	-	الاستهلاك المتراكم/ والهبوط
(٢٠,٩٣٢,٨٧٤)	(٢٠,٩٣٢,٨٧٤)	-	الرصيد بداية الفترة
١,٣٨٣,٨٥١	١,٣٨٣,٨٥١	-	محمل خلال الفترة
		-	خسارة الهبوط خلال الفترة
(١٦٦,٦٠٨,٥٩٦)	(١٦٦,٦٠٨,٥٩٦)	-	الرصيد نهاية الفترة
١,٦٢١,٣١١,٠٠٩	١,٣٧٧,٤٦٧,٨٠٤	٢٤٣,٨٤٣,٢٠٥	القيمة الدفترية نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)
ريال سعودي

المجموع	مباني	أراضي	تكلفة
١,٧٨٥,٣٧٣,٠٩٤	١,٥٤١,٥٢٩,٨٨٩	٢٤٣,٨٤٣,٢٠٥	الرصيد بداية السنة
١,٩٥٤,١٣٠	١,٩٥٤,١٣٠	-	إضافات خلال السنة
(١٧,٦٦٥)	(١٧,٦٦٥)	-	بيع/ استبعاد أصول ثابتة
١,٧٨٧,٣٠٩,٥٥٩	١,٥٤٣,٤٦٦,٣٥٤	٢٤٣,٨٤٣,٢٠٥	الرصيد نهاية السنة
(١٣١,٣٣٨,٧٣٢)	(١٣١,٣٣٨,٧٣٢)	-	الاستهلاك المتراكم/ والهبوط
(٤٢,١٧٢,٤٤٠)	(٤٢,١٧٢,٤٤٠)	-	الرصيد بداية السنة
٢٦,٤٥١,٥٩٩	٢٦,٤٥١,٥٩٩	-	محمل خلال السنة
		-	عكس الهبوط خلال السنة
(١٤٧,٠٥٩,٥٧٣)	(١٤٧,٠٥٩,٥٧٣)	-	الرصيد نهاية السنة
١,٦٤٠,٢٤٩,٩٨٦	١,٣٩٦,٤٠٦,٧٨١	٢٤٣,٨٤٣,٢٠٥	القيمة الدفترية نهاية السنة

١٤. الاستثمارات العقارية (تتمة)

تتمثل الاستثمارات العقارية في عشر عقارات هي كما يلي:

- يقع مشروع استثمار الراشد ميغا مول، وهو عقار حر يمتلكه الصندوق، في المدينة المنورة ومصنف في القطاع التجاري.
- يقع الراشد مول - أبها للاستثمار، وهو عقار مستأجر استحوذ عليه الصندوق بموجب اتفاقية انتفاع لمدة ٢٠ عامًا، في أبها ومصنف في القطاع التجاري. يحق للصندوق شراء هذا العقار مباشرة خلال ٥ سنوات من تاريخ توقيع اتفاقية الانتفاع مقابل ١١٠ مليون ريال سعودي. علاوة على ذلك، كان الصندوق مسؤولاً عن دفع مبلغ ١٤٨,٨ مليون ريال سعودي كمطلوبات إيجار وفقاً لاتفاقية الإيجار، والتي تم الاعتراف بها بموجب المستحق إلى الطرف ذي الصلة. إن مطلوبات عقود الإيجار المذكورة والبالغة ١٤٨,٨ مليون ريال سعودي تستحق خلال سنة واحدة من تاريخ بيان المركز المالي.
- يقع الراشد مول - جازان، وهو عقار التملك الحر الذي حصل عليه الصندوق، في جازان ومصنف في القطاع التجاري.
- يقع استثمار الرشيد مول مول، وهو عقار مملوك حيازة من قبل الصندوق، في الرياض ومصنف في القطاع التجاري.
- يقع فندق كورنيتارد ماريوت للاستثمار، وهو عقار التملك الحر الذي حصل عليه الصندوق، في جازان ومصنف في قطاع الفنادق أربع نجوم.
- يقع فندق إن باي ماريوت السكني في جازان، وهو عقار التملك الحر الذي حصل عليه الصندوق، في مدينة جازان ويصنف على أنه فندق من فئة أربع نجوم.
- يقع استثمار شقق ماريوت الفندقية في المدينة، وهو عقار التملك الحر الذي حصل عليه الصندوق، ويصنف في قطاع الفنادق ذات الخمس نجوم.
- يقع استثمار سيتي ووك السكني في دبي، وهو عقار التملك الحر الذي حصل عليه الصندوق، ويصنف على أنه في القطاع السكني.
- يقع مجمع فلل الرفيعة للاستثمار في مدينة الرياض، وهو عقار التملك الحر الذي حصل عليه الصندوق، ويصنف ضمن القطاع السكني.
- يقع مجمع فلل المعذر للاستثمار في الرياض، وهو عقار مملوك حيازة من قبل الصندوق، ويصنف في القطاع السكني.

يتم الاحتفاظ بالاستثمارات العقارية باسم "صندوق بنیان العقاري شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة" ("شركة ذات غرض خاص") المملوكة من قبل شركة البلاد المالية ("أمين الصندوق"). العقارات مملوكة من قبل شركة ذات غرض خاص نيابة عن الصندوق.

١٥. الاقتراض من البنك

تمثل القروض من البنك طريقة تمويل إسلامية تم الحصول عليها من بنك محلي (ANB) مستخدمة مقابل دفع مقابل شراء مؤجل لمول الراشد - أبها وفقاً لشروط وأحكام الصندوق. يشمل التمويل الإسلامي بيع وشراء السلع مع البنك وفقاً للشروط المتفق عليها بشكل متبادل. حصل الصندوق على تمويل بمتوسط معدل العائد لسعر عرض الإنترنت السعودي (SIBOR) بالإضافة إلى عمولة البنك. يتم دفع هامش الربح / العمولة البنكية على أساس نصف سنوي ويكون المبلغ الأساسي مستحق الدفع كدفعة دفعة واحدة بعد ٧ سنوات. تم دفع الدفعة المذكورة وقدرها ١٤٨,٨ مليون ريال سعودي لشركة عبد الرحمن سعد الراشد وأولاده، إحدى الجهات ذات العلاقة.

صندوق بنيان ريت

(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٦. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تعتبر الجهات ذات علاقة إذا كان لدى إحدى الجهات القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام على الجهة الأخرى باتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. يتم الأخذ بالاعتبار جوهر العلاقة بين الجهات ذات العلاقة وليس الشكل القانوني فقط عند احتمالية وجود علاقة قائمة بين الجهات ذات العلاقة.

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق "شركة السعودي الفرنسي كابيتال (مدير الصندوق)، البنك السعودي الفرنسي (مساهم في شركة السعودي الفرنسي كابيتال) وشركة بنيان السعودية (مدير عقار الاستثمارات العقارية) وشركة البلاد للاستثمار (الحافظ للرئيت) وشركة عبدالرحمن سعد الراشد و أولاده (ملكية اكبر عدد من الوحدات). يتعامل الصندوق في السياق الاعتيادي للأعمال مع الأطراف ذات العلاقة. معاملات الأطراف ذات العلاقة تحكمها قيود اللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية. كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة معتمدة من مجلس إدارة الصندوق. فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة / الفترة:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	مبالغ المعاملة		الرصيد	
		للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
		ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
السعودي الفرنسي كابيتال (مدير الصندوق)	رسوم إدارة الممتلكات	(٣,٦٢٢,٩٩٨)	(٣,٦٦٥,٢٧٥)	(٣,٦٢٢,٩٩٨)	(١,٨٠٢,٣٨٠)
	المصروفات التي يدفعها الصندوق بالنيابة عن مدير الصندوق	(٢٨٤,٧٠٢)	(١٥,٠٢٦)	-	(٢٨٤,٧٠٢)
مجلس الإدارة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	١٢٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	-	(٣٠,٠٠٠)
صندوق البدر للمرابحة (تدار من قبل مدير الصندوق)	استثمارات	-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٨٧٦	٢,٨٥٦
	مكاسب غير محققة من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٩	-	-	-
شركة بنيان السعودية	رسوم إدارة الممتلكات	(٢,٦٧٦,٩٠٤)	(٤,٦٨٦,٤٠٢)	(٢,٧٧٤,٦٥٥)	(٢,٤٤٣,١٤٤)
	مصاريف تشغيل العقار	(١١,٤٧٩,٠٦٦)	(٢١,٦٨٢,٠٥٥)	(١٦,٨٨٢,٢٣٧)	(٧,٠٦٥,٠٨١)
	شراء الأصول غير الملموسة	-	٣٩٨,٠٥٥	-	-
	شراء الإثاث والمعدات	-	٤٣٢,٦٦٥	-	٥,٠٧١,٨٢٠
	شراء عقارات استثمارية	-	٢,٢٩٩,٠٦٦	-	٥,٠٧١,٨٢٠
	السلف للمورد	-	-	٥,٠٧١,٨٢٠	-
	المبالغ النقدية التي يتم تحصيلها نيابة مقابل	-	٦,١٨٨,٥٠٢	-	-
	مستحقات الإيجار القديمة	-	(٩,٨٠٩,٧٣٨)	-	-
	المبالغ النقدية المدفوعة مقابل الإيجار القديم المستلم	(٦٧١)	-	-	(٦٧١)
أخرى	(الدفع) / الاستحواذ الأولي	(١٤٨,٨٠٠,٠٠٠)	-	(٣٧,٣٦٠,٠٠٠)	(١٨٦,١٦٠,٠٠٠)
شركة عبدالرحمن سعد الراشد وأولاده	على العقارات الاستثمارية	-	-	-	-
	إضافة إلى عقارات الاستثمار	٦١٠,٠٤٦	-	-	(٤٤,٩٨٦)
	راس المال العامل	٦٠٥,٥٠٧	-	-	(٩,٦٦٤,٠٩٤)
	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ	(١٠,٩٨٦,٨٩٣)	(٦١٥,١٢٩)	-	-

صندوق بنيان ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢

١٦. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

احتفظ الصندوق بالنقد لدى السعودي الفرنسي كابيتال بمبلغ ١٩,٧٢٨,٦٧٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ٢١,٦٥٢,١٦٢ ريال سعودي)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، بلغ حجم استثمارات صندوق بنيان ريت ١٨٤ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ١٨٤ وحدة) في صندوق البدر للمرابحة. تتم إدارة صندوق بنيان ريت وصندوق البدر للمرابحة من قبل نفس مدير الصندوق ، أي السعودي الفرنسي كابيتال.

١٧. الدخل من الاستثمارات العقارية

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو من ٢٠١٩ ريال سعودي	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو من ٢٠٢٠ ريال سعودي	
٩١,٨٧٩,٤١٩	٥٣,٨١١,٠٥٥	الدخل من الاستثمارات العقارية
١١,٢٢٠,٨١٩	١٤,٥٤٠,٢٨٠	دخل من إيجار استثمارات عقارية
١٠٣,١٠٠,٢٣٨	٦٨,٣٥١,٣٣٥	الإيرادات من الخدمات الفندقية
(٤٣,٥٩٠,٧٤٧)	(٣٢,٥٠٩,٤٦٨)	التكاليف التشغيلية للاستثمارات العقارية
٥٩,٥٠٩,٤٩١	٣٥,٨٤١,٨٦٧	

تشمل الإيرادات من الخدمات الفندقية إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المرتبطة الأخرى المقدمة. فيما يلي بيان التزامات الإيجار المستقبلية (التي سيتم استلامها) في نهاية السنة / الفترة بموجب عقد الإيجار التشغيلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٩٣,٨٥٣,٥٥٥	٦٥,٥٦٩,٣٠٤	أقل من سنة
١٢٤,٣٢٨,٣٩٣	١٤٩,٥١٢,٠٤٠	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٩٣,٩٧٦,٨٤٧	١١٦,٠٩٤,٦١٢	أكثر من خمس سنوات
٣١٢,١٥٨,٧٩٥	٣٣١,١٧٥,٩٥٦	صافي الدخل من الاستثمارات العقارية

١٨. توزيعات الأرباح

وفقا لشروط وأحكام الصندوق، في ١٤ مايو ٢٠٢٠ ، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح على مالكي الوحدات عن الفترة المنتهية في ١ نوفمبر ٢٠١٩ حتى ٣٠ ابريل ٢٠٢٠ بمبلغ ٠,١٢٢٨ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٢٠,٠٠١,٧٩٩ ريال سعودي لحاملي وحداته.

وفقا لشروط وأحكام الصندوق، في ٢٤ ابريل ٢٠١٩ ، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح على مالكي الوحدات عن الفترة المنتهية في ٣٠ ابريل ٢٠١٩ بمبلغ ٠,٣٦٧٥ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٥٩,٨٥٨,٨٠٤ ريال سعودي لحاملي وحداته.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
 إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢

١٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

تحديد القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للقيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس، بصرف النظر عما إذا كان ذلك السعر قابل للملاحظة مباشرة أو يتم تقديره باستخدام طرق تقويم أخرى. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، يجب أن تكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة قابلة للوصول إليها من قبل الصندوق.

يستخدم الصندوق التسلسل الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى ١: أسعار السوق المعلنة، الأسعار المعلنة الغير معدلة للأدوات المالية المماثلة المدرجة في الأسواق النشطة.
 المستوى ٢: الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة للأصول والخصوم المماثلة أو أساليب التقييم الأخرى حيث تستفيد جميع المدخلات المعتمدة وذات الأهمية لتلك الأساليب على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها.

المستوى ٣: أساليب التقييم حيث لا تستند المدخلات المعتمدة وذات الأهمية على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها.

تتكون الموجودات المالية الخاصة بالصندوق من الرصيد لدى البنك والاستثمارات المقتناة من خلال الربح أو الخسارة. بينما تتكون المطلوبات المالية من أتعاب إدارة الصندوق المستحقة والمبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى. أن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف كثيراً عن القيمة الدفترية المدرجة في القوائم المالية نظراً للفترة القصيرة لهذه الأدوات المالية.

يبين الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة. لا تشمل معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة ومن ثم فإن القيمة الدفترية تقارب بشكل معقول قيمتها العادلة:

٣١ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)				
ريال سعودي				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٢٠,٥٨٩,٦٨٦	٢٠,٥٨٩,٦٨٦	-	-	٢٠,٥٨٩,٦٨٦
٢٠,٥٨٩,٦٨٦	٢٠,٥٨٩,٦٨٦	-	-	٢٠,٥٨٩,٦٨٦
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)				
ريال سعودي				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٢,٨٥٦	٢,٨٥٦	-	-	٢,٨٥٦
٢,٨٥٦	٢,٨٥٦	-	-	٢,٨٥٦

يعتقد الصندوق بأن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تعادل تقريباً القيمة الدفترية.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ، لم تكن هناك عمليات نقل بين قياسات القيمة العادلة من المستوى ١ والمستوى ٢ ، ولم يتم إجراء عمليات نقل إلى أو خارج قياسات القيمة العادلة من المستوى ٣.

سيقوم الصندوق بمراقبة القيمة العادلة بصورة منتظمة وفقاً للأنظمة ذات العلاقة.

صندوق بنيان ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢

١٩. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

عملية التقييم

عندما لا يمكن اشتقاق القيم العادلة للبند المسجلة في المركز المالي من الأسواق النشطة، فإن قيمتها العادلة تحدد باستخدام عدد من تقنيات التقييم التي تشمل استخدام نماذج التقييم. وتؤخذ المعلومات المدخلة على هذه النماذج من الأسواق القابلة للرصد حيثما أمكن ذلك، ولكن عندما لا يكون ذلك ممكناً، فلا بد من التقدير لتحديد القيم العادلة. وتشمل التقديرات اعتبارات السيولة، نموذج المدخلات المتصلة ببند مثل مخاطر الائتمان (الخاصة والمقابلة)، والارتباط والتقلب. ويمكن أن تؤثر التغييرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل على القيمة العادلة المسجلة في المركز المالي والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم اختبار النماذج لصحتها من خلال معايرة الأسعار في معاملات السوق الحالية والتي يمكن ملاحظتها في نفس البند (دون تعديل أو أعاده تهيئة) عندما تكون متاحة. ولتقويم أهمية مدخل معين في القياس، يقوم الصندوق بتحليل الحساسية أو تقنيات اختبار الإجهاد.

٢٠. الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

وفقاً للمادة ٢٢ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقويم موجودات الصندوق على أساس متوسط تقويمين تم إعدادهما من قبل اثنين من المقيمين المستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يحدد صافي قيمة الموجودات المفصح عنها على أساس القيمة السوقية التي تم الحصول عليها. لكن وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٤٠). اختار الصندوق استخدام طريقة التكلفة وبموجبها تقيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية. عليه، تم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لأغراض المعلومات ولم يتم المحاسبة عنها في دفاتر الصندوق.

يتم تقويم الاستثمارات العقارية ("العقارات") من قبل أولات لإدارة العقارات وفاليو سترات للتقويم العقاري. إن بعض الأشخاص المعنيين بالتقسيم من جانب المقيم مرخص لهم من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). استخدم مدير الصندوق متوسط تقويمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات. تم تقويم العقارات بعد الأخذ بالاعتبار عدداً من العوامل، بما في ذلك مساحة ونوع العقارات وأساليب التقسيم باستخدام مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة، منها طريقة الأرض زائداً التكلفة، وطريقة القيمة المتبقية، وطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

فيما يلي التقييم العادل للاستثمارات العقارية من قبل المقيمين:

المتوسط	المقيم الثاني	المقيم الأول
١,٩٣٨,١١٨,١٥٠	٢,٠١٦,٣٨٨,٠٠٠	١,٨٥٩,٨٤٨,٣٠٠
١,٩٣٨,١١٨,١٥٠	٢,٠١٦,٣٨٨,٠٠٠	١,٨٥٩,٨٤٨,٣٠٠
١,٩٤١,٦٢٦,٦٥٠	١,٩٩٧,٨٢٠,٠٠٠	١,٨٨٥,٤٤٣,٣٠٠
١,٩٤١,٦٢٦,٦٥٠	١,٩٩٧,٨٢٠,٠٠٠	١,٨٨٥,٤٤٣,٣٠٠

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)
العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)
العقارات الاستثمارية

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢

٢٠. الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة - تتمة

فيما يلي تحليل العقارات بالقيمة العادلة مقابل التكلفة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة) ريال سعودي	
١,٩٣٨,١١٨,١٥٠	١,٩٤١,٦٢٦,٦٥٠	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية
(١,٦٢١,٣١١,٠٠٩)	(١,٦٤٠,٢٤٩,٩٨٦)	القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية
(١٠٣,٢٨٣,٨٨٣)	(٩٧,٩٥٥,٠٩٩)	بطرح: القيمة الحالية لخيار الشراء في راشد مول أبها
٢١٣,٥٢٣,٢٥٨	٢٠٣,٤٢١,٥٦٥	القيمة العادلة المقدرة بالزيادة عن القيمة الدفترية
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠	الوحدات المصدرة (عدد)
١,٣١٠٩	١,٢٤٨٩	قيمة الوحدة المتعلقة بالزيادة في القيمة العادلة المقدرة التي تزيد عن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة) ريال سعودي	صافي قيمة الموجودات
١,٤٣٦,٦٦٩,٥٨٢	١,٤٤٩,٢٨٦,٩٣٠	صافي قيمة الموجودات وفقاً للقوائم المالية
٢١٣,٥٢٣,٢٥٨	٢٠٣,٤٢١,٥٦٥	القيمة العادلة المقدرة بالزيادة عن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية
١,٦٥٠,١٩٢,٨٤٠	١,٦٥٢,٧٠٨,٤٩٥	صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة

٨,٨٢٠٤	٨,٨٩٧٨	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة وفقاً للقوائم المالية
١,٣١٠٩	١,٢٤٨٩	القيمة العادلة المقدرة بالزيادة عن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية
١٠,١٣١٣	١٠,١٤٦٧	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

صندوق بنيان ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢

٢١. تحليل تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات

يوضح الجدول أدناه قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات الهامة للصندوق بناءً على آجال الاستحقاق المتوقعة:
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)

المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	
٢٧,٢٢٤,١١٣	-	٢٧,٢٢٤,١١٣	النقد و ما في حكمة
	-		استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة
٢٠,٥٨٩,٦٨٦	-	٢٠,٥٨٩,٦٨٦	من خلال الربح أو الخسارة
٥٤,٣٢٥,١٦٢	-	٥٤,٣٢٥,١٦٢	ذمم مدينة من الايجارات
	-		مصرفوات مدفوعة مقدما
١١,٠٣١,٥٢٧	-	١١,٠٣١,٥٢٧	وموجودات أخرى
٦٧٦,٤٦٦	٦٧٦,٤٦٦	-	أصول غير ملموسة
١٤,٤٠٩,١٢٤	١٤,٤٠٩,١٢٤	-	أثاث ومعدات
١,٦٢١,٣١١,٠٠٩	١,٦٢١,٣١١,٠٠٩	-	الاستثمارات العقارية
١,٧٤٩,٥٦٧,٠٨٧	١,٦٣٦,٣٩٦,٥٩٩	١١٣,١٧٠,٤٨٨	اجمالي الموجودات
١٤٩,٨٤٧,٦١٠	١٤٨,٨٠٠,٠٠٠	١,٠٤٧,٦١٠	قروض بنكية
٣٧,٣٦٠,٠٠٠	-	٣٧,٣٦٠,٠٠٠	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٦,٠٩٢,٧٩٢	-	٧٦,٠٩٢,٧٩٢	إيرادات ايجار غير مكتسبة
٣,٦٢٢,٩٩٨	-	٣,٦٢٢,٩٩٨	رسوم إدارية مستحقة
٤٢,٣١٣,٩٢٥	-	٤٢,٣١٣,٩٢٥	مصرفوات مستحقة ومطلوبات
٣,٦٦٠,١٨٠	-	٣,٦٦٠,١٨٠	أخرى
٣١٢,٨٩٧,٥٠٥	١٤٨,٨٠٠,٠٠٠	١٦٤,٠٩٧,٥٠٥	مخصص الزكاة
			اجمالي المطلوبات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)

المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	
٣٣,٥٥٣,٠٦٠	-	٣٣,٥٥٣,٠٦٠	النقد و ما في حكمة
٥٢,٢٣٦,٥٧٥	-	٥٢,٢٣٦,٥٧٥	ذمم مدينة من الايجارات
١,٦٤٠,٢٤٩,٩٨٦	١,٦٤٠,٢٤٩,٩٨٦	-	الاستثمارات العقارية
١٥,١٩٣,٢٤٨	١٥,١٩٣,٢٤٨	-	أثاث ومعدات
٧٨٩,٦٥٨	٧٨٩,٦٥٨	-	أصول غير ملموسة
١,٧٤٢,٠٢٢,٥٢٧	١,٦٥٦,٢٣٢,٨٩٢	٨٥,٧٨٩,٦٣٥	اجمالي الموجودات
١,٨٠٢,٣٨٠	-	١,٨٠٢,٣٨٠	رسوم إدارة مستحقة
٣٦,١٩٦,٢٩٩	-	٣٦,١٩٦,٢٩٩	المصرفوات المستحقة
٢,٤٤٠,١١٩	-	٢,٤٤٠,١١٩	والمطلوبات الأخرى
١٨٦,١٦٠,٦٧١	-	١٨٦,١٦٠,٦٧١	مخصص الزكاة
٢٢٦,٥٩٩,٤٦٩	-	٢٢٦,٥٩٩,٤٦٩	مستحق إلى اطراف ذات علاقة
	-		اجمالي المطلوبات

٢٢. الأحداث الهامة بعد تاريخ التقرير

لا توجد أحداث تعديل مهمة لاحقة لتاريخ التقرير. ومع ذلك، مع انتشار فايروس كورونا والتدابير الاحترازية المتخذة لاحتواءه، تتوقع الإدارة أن تتأثر العملية الإجمالية للصندوق وتقييم العقارات الاستثمارية. لا تزال الإدارة تصل إلى التأثير المالي للنفس

٢٣. آخر يوم تقويم

كان اخر يوم تقويم هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣١ ديسمبر ٢٠١٩)

٢٤. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٢٩ ذو الحجة ١٤٤١ هـ (الموافق ١٩ أغسطس ٢٠٢٠).